



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

Атлас
(ООО «АТЛАС»)

СРО от 26.05.2017 № 1306

**Заказчик: Администрация Нанайского муниципального района
Хабаровского края**

**Проект планировки и проекта межевания для размещения
линейного объекта на территории, в границах которой
расположены земельные участки, предоставленные и
планируемые к предоставлению в собственность многодетным
семьям, и которые необходимо обеспечить объектами,
инженерной и транспортной инфраструктурой**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ

ТОМ 1

ПП0047-10.2019

Хабаровск 2019



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

Атлас
(ООО «АТЛАС»)

СРО от 26.05.2017 № 1306

**Заказчик: Администрация Нанайского муниципального района
Хабаровского края**

**Проект планировки и проекта межевания для размещения
линейного объекта на территории, в границах которой
расположены земельные участки, предоставленные и
планируемые к предоставлению в собственность многодетным
семьям, и которые необходимо обеспечить объектами,
инженерной и транспортной инфраструктурой**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ

ТОМ 1

ПП0047-10.2019

Генеральный директор



 **А.Ю. Беломестнов**

Хабаровск 2019

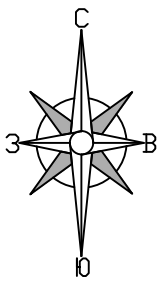
Состав основной (утверждаемой) части проекта планировки территории	
	Раздел 1 "Проект планировки территории. Графическая часть"
ПП0047-10.2019-ППТ-ОЧ-ГЧ	Чертеж планировки территории
	Раздел 2 "Положение о размещении линейных объектов"
ПП0047-10.2019-ППТ-ОЧ-ПЗ	Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положение об очередности планируемого развития территории.

СОДЕРЖАНИЕ

1	Раздел 1 "Проект планировки территории. Графическая часть"	5
2	Чертеж планировки территории	6
3	Раздел 2 "Положение о размещении линейных объектов"	7
4	Введение	8
5	Положение о характеристиках планируемого развития территории	9
6	Параметры развития транспортной инфраструктуры	9
7	Инженерная подготовка территории и благоустройство	10
8	Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения	10
9	Озеленение и благоустройство	10
10	Мероприятия по санитарной очистке территории и охране окружающей среды	11
11	Положение об очередности планируемого развития территории	11
12	Ведомость координат поворотных точек устанавливаемых красных линий	11
13	Ведомость координат поворотных точек устанавливаемой границы зоны размещения линейных объектов капитального строительства	12

РАЗДЕЛ 1 "ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ"

Чертеж планировки территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница проектирования
- устанавливаемые красные линии
- линия отступа от красной линии
- 1 - поворотная точка красной линии
- номер зоны по экспликации

Функциональные зоны

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Зона транспортной инфраструктуры
- Зона планируемого размещения линейных объектов капитального строительства

Инв. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

							ПП0047-10.2019-ППТ-04-ГЧ			
							Выполнение работ по подготовке проекта планировки и проекта межевания для размещения линейного объекта на территории, в границах которой расположены земельные участки, представленные и планируемые к предоставлению в собственность многодетным семьям, и которые необходимо обеспечить объектами, инженерной и транспортной инфраструктурой			
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть		Стадия	Лист	Листов
Директор	Беломестнов							П	6	12
Разраб.	Горбунов					Чертеж планировки территории Масштаб 1 : 1000		000 "Атлас"		

РАЗДЕЛ 2 "ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА"

1. Введение

Основанием для разработки проекта планировки территории и проекта межевания территории является Постановление администрации «О подготовке документации по планировке территории, в границах которой расположены земельные участки, предоставленные и планируемые к предоставлению в собственность многодетным семьям, и которые необходимо обеспечить объектами инженерной и транспортной инфраструктурой» от 29 августа 2019 г. № 866.

Документация по планировке территории подготовлена в соответствии со следующими основными нормативными правовыми актами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации.
- Земельный кодекс Российской Федерации.
- Водный кодекс Российской Федерации.
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
- Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве».
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия, памятниках истории и культуры народов Российской Федерации».
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».
- Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».
- Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности».
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».
- Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
- Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 03.08.2011 №388 «Об утверждении требований к проекту межевания земельных участков»
- СНиП 11-04-2003. «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», утвержденные постановлением Госстроя РФ от 29.10.2002 № 150.
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 г. № 1034/пр.
- «РДС 30-201-98. Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации», принят Постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 № 18-30.
- Приказ Росземкадастра от 28.03.2002 № П/256 «О введении местных систем координат».
- Генеральный план сельского поселения Село Троицкое (утв. решением собрания депутатов Нанайского муниципального района Хабаровского края от 29.03.2017 № 187);
- Правила землепользования и застройки сельского поселения Село Троицкое (утв. Решением собрания депутатов Нанайского муниципального района Хабаровского края от 23.11. 2016 № 149).

Цели работ:

Основными целями разработки проекта планировки является:

- обеспечение устойчивого развития территории;
- выделение элементов планировочной структуры территории проектирования;
- установление красных линий для застроенной территории, в границах которой не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории;
- размещение линейного объекта с категорией проезда, размещение сетей электроснабжения.

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Проектируемая территория расположена в юг-восточной части с. Троицкое. Территория общей площадью 5,8 га является элементом планировочной структуры – кварталом в пределах границ по ул. Молодежной и ул. Шоссейной.

В рамках разработки проекта планировки территории запроектировано размещение жилых домов на сформированных земельных участках, строительство внутриквартального проезда, строительство трансформаторной подстанции, прокладка от подстанции сетей электроснабжения и сетей наружного освещения.

В границах проектирования размещена преимущественно индивидуальная жилая застройка, а также территория общего пользования. Параметры зон размещения объектов капитального строительства представлены в таблице 1.

Таблица 1

Наименование зоны	№ зоны на плане	Вид разрешенного использования	Код	Площадь зоны, га	Плотность застройки	Этажность	Процент застройки, %
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	1	Малоэтажная жилая застройка	2.1	0,8084	0,12	до 3 эт.	30
	2	Малоэтажная жилая застройка	2.1	1,1388	0,09	до 3 эт.	30
	3	Малоэтажная жилая застройка	2.1	2,4162	0,03	до 3 эт.	30
Зона транспортной инфраструктуры	4	Общее пользование территории	12.0	1,4317	-	-	-

Сведения о характеристиках запроектированных к размещению объектов капитального строительства, находящихся в границах проектируемой территории

Таблица 2

№ п/п	Наименование объекта	Этажность	Количество зданий	Статус объекта
1	Трансформаторная подстанция	1	1	Проектируемый

2.1 Параметры развития транспортной инфраструктуры

Проектом планировки не предусматривается строительство внутриквартального проезда с выездами на улицы Молодежная и Шоссейная.

Для движения пешеходов в состав внутриквартального проезда включены тротуары с шириной пешеходной части равной 1,0 м. С целью обеспечения возможности очистки проезжей части улиц от снега в зимний период возможно частичное использование тротуаров. В их качестве возможно использование части газона, которая свободна для механизированной уборки снега. Для отвода поверхностных и талых вод с поверхности проезжей части предусматривается размещение водоотводных канав с выходом к существующим сетям водоотведения по ул. Молодежная и Шоссейная. В местах размещения примыканий к существующим дорогам, а также

подъездам к индивидуальным жилым домам предусматривается прокладка труб, соединяющих водоотводные канавы с целью создания единой сети.

Предложения по развитию системы транспортного обслуживания

Таблица 3

№	Названия улиц	Протяженность, км	Ширина, м	Тип улицы	Тип покрытия
1	2	3	4	5	6
1	Внутриквартальный проезд	0,488	14 м	основная улица в жилой застройке	асфальт
	ИТОГО:	0,488			

2.2 Инженерная подготовка территории и благоустройство

Анализ современного состояния территории показал, что данный тип рельефа благоприятен и удовлетворяет требованиям застройки на всей территории проектирования, прокладки улиц и дорог. Территория имеет незначительный уклон, направленный к юго-восточной границе проектирования. Однако местность южнее ул. Молодежная имеет значительное подтопление и заболоченность, что ограничивает возможности для размещения объектов капитального строительства. В связи с этим на первом этапе строительства запроектированных объектов необходимо предпринять меры по осушению местности и организации отвода поверхностных вод.

2.3 Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения

Электроснабжение:

В границах проектирования предлагается к размещению трансформаторная подстанция, подключаемая к подстанции ПС 110/10 кВ «Троицкое». От трансформаторной подстанции, понижающей напряжение с 10 кВ до 0,4 кВ, планируется дальнейшее развитие сетей электроснабжения: строительство линий наружного освещения, а также прокладка подземных кабелей для обеспечения электричеством объектов индивидуального жилищного строительства в расчете 15 кВт на 1 дом.

2.4 Озеленение и благоустройство

При строительстве жилой застройки предлагается произвести благоустройство территории:

- устройство газонов, цветников, посадка зеленых ограждений;
- организация дорожно-пешеходной сети;
- освещение территории;
- обустройство мест сбора мусора.

Создание системы зеленых насаждений является необходимым, так как она улучшает микроклимат, температурно-влажностный режим, очищает воздух от пыли, газов, является шумозащитой жилых и производственных территорий. Для создания системы зеленых насаждений предусмотрены следующие мероприятия по озеленению территории:

- целенаправленное формирование крупных насаждений, устойчивых к влиянию антропогенных и техногенных факторов;
- посадка газонов на площадях, не занятых дорожным покрытием, для предотвращения образования пылящих поверхностей;
- организация шумозащитных зеленых насаждений.

Главным направлением озеленения рассматриваемой территории являются создание системы зеленых насаждений, сохранение естественной древесно-кустарниковой растительности.

В целях создания непрерывной системы зеленых насаждений предлагается все малые зеленые устройства соединить газонами и цветниками, которые следует создавать на всех свободных от покрытий участках.

2.5 Мероприятия по санитарной очистке территории и охране окружающей среды

№ п/п	Тип мероприятий	Мероприятия по обеспечению требований охраны окружающей среды
1	По защите геологической среды	Антисейсмическая защита зданий и сооружений. Крепление бортов строительных котлованов ограждающими конструкциями, либо формирование откосов котлованов с параметрами, обеспечивающими устойчивость их бортов. Водопонижение при строительстве ниже уровня грунтовых вод. Применение специальных методов сейсмоизоляции.
2	По озеленению	Компенсация вырубаемой растительности. Формирование новых озелененных участков общего, ограниченного пользования
3	Водоохранные	Оборудование проектируемой застройки централизованной системой водоснабжения и водоотведения. Сбор и отвод поверхностного стока с соответствующим благоустройством и озеленением территории.
4	По санитарной очистке	Установка необходимого количества мусоросборников для бытовых отходов на специально оборудованных площадках. Внедрение раздельного сбора отходов по видам и классам. Максимальная передача отходов на вторичную переработку и промышленное обезвреживание.
5	По сокращению санитарно-защитных зон	Проведение расчетов рассеивания загрязнения в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия проектируемого многоуровневого паркинга с целью определения достаточности разрыва до объектов нормирования.

3. Положение об очередности планируемого развития территории

Проектом предусмотрено размещение следующих объектов:

- размещение индивидуальных жилых домов на сформированных земельных участках;
- строительство внутриквартального проезда;
- строительство трансформаторной подстанции, прокладка подземных сетей электро-снабжения, строительство сетей наружного освещения;
- сохранение инженерных сетей с последующей реконструкцией их по мере физического и морального износа.

Строительство всех объектов, предлагаемых решениями проекта планировки, может осуществляться в процессе реализации проекта планировки и выполнения муниципальных программ, предусматривающих строительство и реконструкцию сетей и благоустройства территории, и выполняются независимо друг от друга.

4. Ведомость координат поворотных точек устанавливаемых красных линий

Система координат – МСК-27

№ точки	X, м	Y, м
1	561594,32	3289957,78
2	561592,58	3289962,76
3	561588,94	3289967,44
4	561559,58	3289989,59
5	561556,56	3289990,52
6	561554,16	3289989,83
7	561537,22	3289969,10
8	561525,20	3289954,45

9	561505,94	3289932,62
10	561490,79	3289912,54
11	561473,75	3289893,56
12	561455,04	3289872,70
13	561494,38	3289839,38
14	561508,55	3289855,14
15	561511,91	3289859,30
16	561526,90	3289877,10
17	561543,02	3289895,99

18	561559,94	3289916,62
19	561572,65	3289931,28
20	561577,49	3289936,73
21	561326,70	3289682,89
22	561333,24	3289688,40
23	561334,08	3289687,39
24	561347,59	3289700,88
25	561362,41	3289715,27
26	561374,97	3289727,45
27	561378,14	3289729,45
28	561379,34	3289728,06
29	561395,43	3289741,99
30	561407,01	3289753,74
31	561410,01	3289756,39
32	561427,42	3289772,69
33	561437,12	3289781,85
34	561441,23	3289785,04
35	561443,87	3289787,92
36	561446,81	3289790,57
37	561446,52	3289790,90
38	561451,64	3289795,08
39	561453,10	3289793,71

40	561455,98	3289796,19
41	561466,44	3289805,71
42	561484,71	3289824,00
43	561485,14	3289827,87
44	561447,90	3289864,21
45	561445,17	3289862,93
46	561430,05	3289847,88
47	561411,17	3289830,13
48	561391,51	3289811,82
49	561375,10	3289795,89
50	561358,12	3289782,06
51	561343,23	3289767,76
52	561328,71	3289753,11
53	561299,88	3289722,55
54	561283,61	3289739,23
55	561279,55	3289734,59
56	561493,27	3290040,44
57	561496,40	3290038,28
58	561538,42	3290009,98
59	561292,83	3289745,70
60	561275,16	3289764,46
61	561262,37	3289753,48

5. Ведомость координат поворотных точек устанавливаемой границы зоны размещения линейных объектов капитального строительства

Система координат – МСК-27

№ точки	Х, м	У, м
1	561494,38	3289839,38
2	561485,14	3289827,87
3	561447,90	3289864,21
4	561445,17	3289862,93
5	561430,05	3289847,88
6	561411,17	3289830,13
7	561391,51	3289811,82
8	561375,10	3289795,89
9	561358,12	3289782,06
10	561343,22	3289767,75
11	561328,71	3289753,11
12	561313,92	3289737,43
13	561299,88	3289722,55
14	561283,61	3289739,23
15	561279,55	3289734,59
16	561262,37	3289753,48
17	561275,16	3289764,46

18	561292,83	3289745,70
19	561320,14	3289775,09
20	561347,35	3289804,38
21	561374,65	3289833,74
22	561429,13	3289892,38
23	561456,53	3289921,85
24	561483,85	3289951,26
25	561511,04	3289980,60
26	561538,42	3290009,98
27	561559,58	3289989,59
28	561556,56	3289990,52
29	561554,16	3289989,83
30	561537,22	3289969,10
31	561525,20	3289954,45
32	561505,94	3289932,62
33	561490,79	3289912,54
34	561473,75	3289893,56
35	561455,04	3289872,70